

---

# „100 Jahre Geschichte als Basis für eine erfolgreiche Zukunft“

Bernhard Koppmann | Kai Schwartz  
Baugenossenschaft Freie Scholle eG Bielefeld



- Gegründet 1911
- 4.989 Genossenschaftswohnungen
- 7.496 Mitglieder  
Bilanzsumme 154.360.961,18 €
- Eigenkapitalquote 28,7 Prozent
- Spareinrichtung (wiedergegr. 1989) 70 Mio. Euro
- Wohn- und Altenberatung seit 1988
- Unternehmensverbund Freie Scholle
  - Freie Scholle Nachbarschaftshilfe e.V.
  - Gemeinschaftsstiftung Freie Scholle
  - Freie Scholle Bau- und Dienstleistungsgesellschaft mbH
  - Haus-Service-GmbH
  - Haus-Media-GmbH
- Erweiterte Selbstverwaltung



---

Aus der Geschichte lernen ...



# Von Turnhallen- zum Wohnungsbau



- Gründung 1911
- erste Genossenschaftsgründung ohne bürgerliche Hilfe
- Bau einer Turnhalle und acht Wohnungen
- Selbsthilfe von Arbeitersportlern zur Sicherung der Unabhängigkeit
- konsequente Umsetzung der genossenschaftlichen Grundprinzipien
  - Selbsthilfe
  - Selbstverwaltung
  - Selbstverantwortung



# Reformwohnungsbaubau der 20er Jahre



- Bauen für unterschiedliche Lebensphasen - erstes Konzept „Lebensgerechtes Wohnen in der Freien Scholle“
- Gemeinschaftseinrichtungen und Infrastruktur
- Akzente durch Architektur - Planung mit den Mitgliedern
- 1922 erster Mieterrat
- Quartiersbezug - Beitrag zur Stadtentwicklung
- Finanzierung mit Hilfe der Spareinrichtung



# Schlichtwohnungsbau und Wirtschaftswunder



- 1.000 Wohnungen von 1950 bis 1954
- Masse statt Klasse
- überwiegend Kleinwohnungen
- wegbrechende Nachbarschaften durch Generationswechsel in den 80er Jahren
- 1987 Portfolioanalyse im Gesamtbestand:
  - umfassende Modernisierung einschl. Grundrissänderungen
  - energetische Nachrüstung
  - möglichst Barrierefreiheit





## Neuausrichtung der Geschäftspolitik Anfang der 80er Jahre:

- Rückzug aus dem öffentlichen Wohnungsbau
- Rückzahlung der öffentlichen Mittel
- Rückbesinnung auf die genossenschaftlichen Wurzeln:
  - Ausbau der Kommunikation mit den Mitgliedern
  - Aufbau einer Erweiterten Selbstverwaltung
- Aufbau wohnbegleitender Dienstleistungen
  - 1988 Altenarbeit



# Lebensgerechtes Wohnen in der Freien Scholle



## Drei Säulenmodell

- Bauen:  
Instandhaltung - Modernisierung -  
Stadtumbau
- Wohnbegleitende Dienstleistungen:  
Unternehmensverbund zzgl.  
ehrenamtlich organisierte Angebote
- Selbstverwaltung:  
Plattform für einen kontinuierlichen  
Dialog mit den Mitgliedern über  
GenGes und Satzung hinaus

Zielsetzung:  
stabile Nachbarschaften durch  
gleichrangige Förderung von  
Jung und Alt





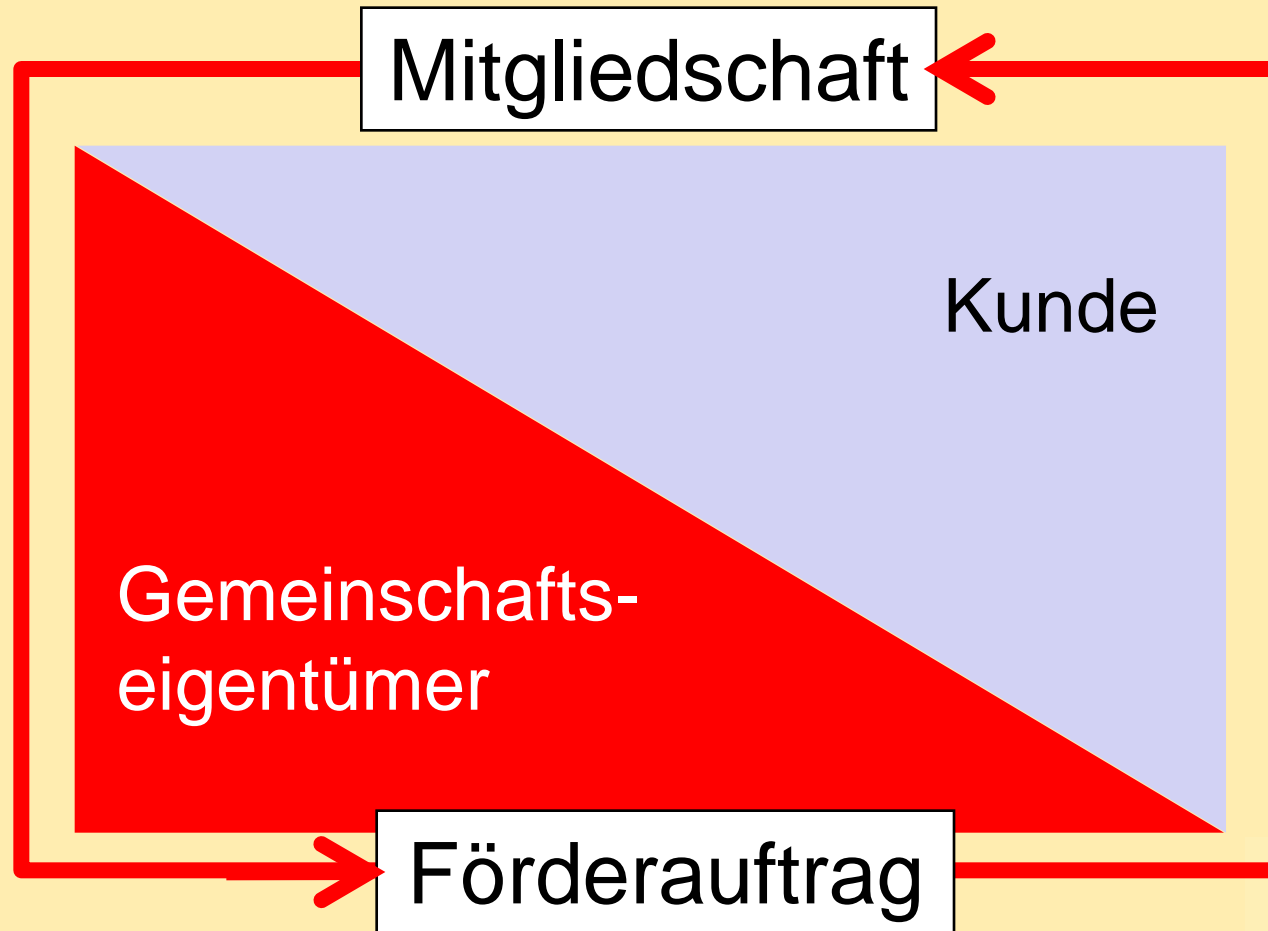
---

Für die Zukunft planen ...



- **Demografischer Wandel:**
  - sinkende Nachfrage
  - steigende Anforderungen an altengerechtes Wohnen
  - Auflösung des traditionellen Familienverbunds
- **Ökonomischer Wandel:**
  - Ohnmacht der Politik
  - Überschuldung der öffentlichen Haushalte
  - Einschnitte im sozialen Netz
- **Gesellschaftlicher Wandel:**
  - zunehmende Mobilität
  - Ausdifferenzierung der Lebensstile, Schnellebigkeit, Mobilität
  - Individualisierung
  - Entsolidarisierung
- **Ökologischer Wandel:**
  - Verknappung der Energiereserven
  - steigende Energiekosten



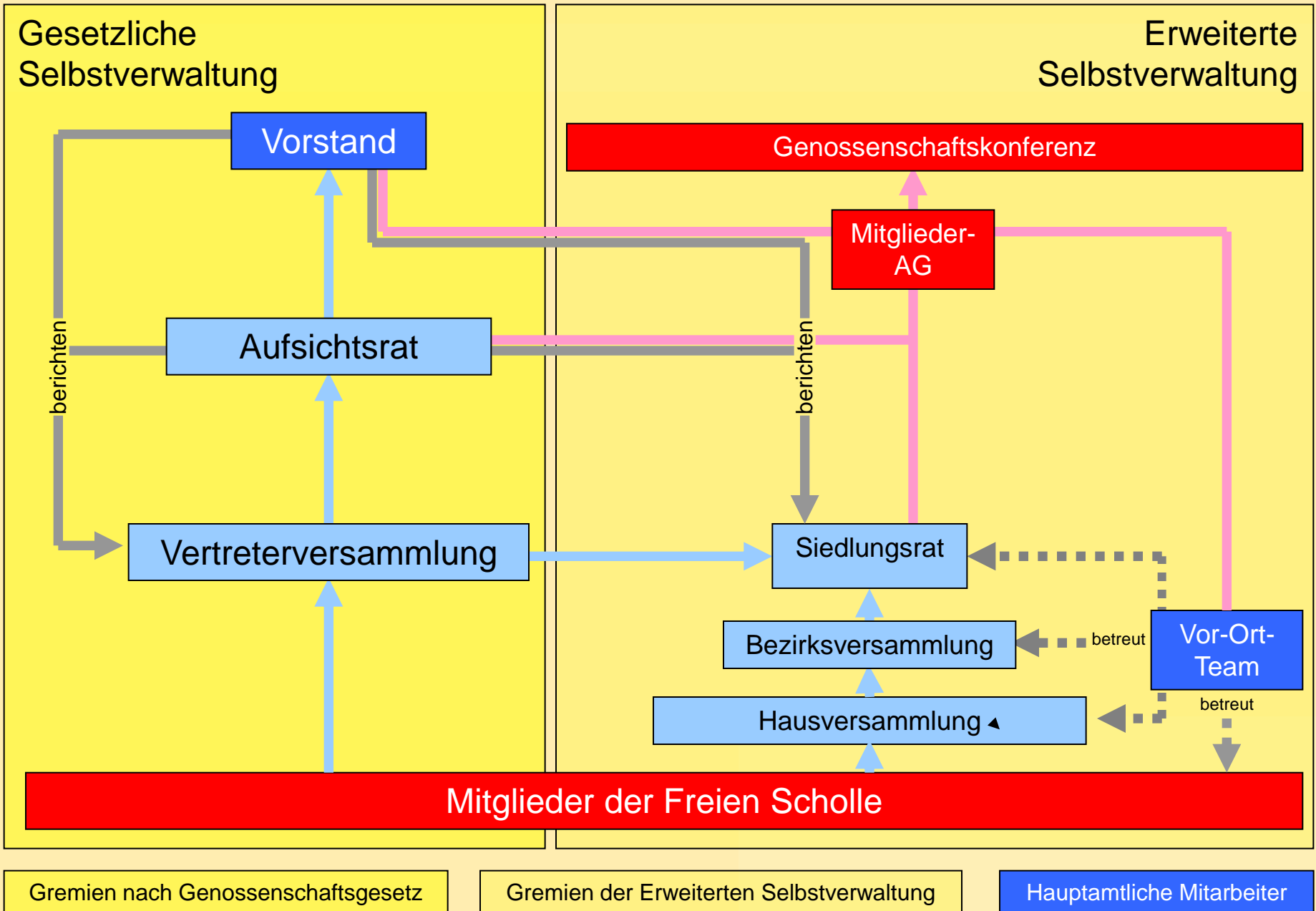




- Wachstum der Spareinrichtung als Beitrag zur Umstrukturierung des Wohnungsbestandes
- Mitgliedschaft im Verein Freie Scholle Nachbarschaftshilfe als Voraussetzung für Wohnsicherheit im Alter und stabile Nachbarschaften
- ehrenamtliches Engagement als Grundlage für hohe Wohnzufriedenheit



# Genossenschaftliche Selbstverwaltung in der Freien Scholle



# Selbstverwaltung und Selbstverantwortung heute



- Mitglieder als *Gemeinschaftseigentümer*:
  - Gestaltung der Geschäftspolitik mit den Mitgliedern
  - größtmögliche Transparenz durch kontinuierliche Kommunikation
  - zielgenaue und marktgerechte Produktentwicklung
- hohe Wohnzufriedenheit der Mitglieder als *Kunden*
- Einschränkung: Solidargemeinschaft der Mitglieder und Haftung des Vorstands
- Freiwilligkeit



1. Die Erfüllung des genossenschaftlichen Förderauftrages war, ist und bleibt Ausgangspunkt der Geschäftspolitik.
2. Die genossenschaftlichen Grundprinzipien haben sich über hundert Jahre bewährt und sind nach wie vor aktuell.
3. Die konsequente Anwendung von Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung ist die Grundlage für eine zukunftsorientierte Geschäftspolitik.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

